



ADN Immo Conseil

☐ T. 04 90 50 72 55 ☐ WWW.ADNIMMOCONSEIL.COM



Prix sur demande

Achat idéal investisseur

2 pièces

Surface : 27 m²

Année construction : 1997

Exposition : Est

Vue : Jardin

Eau chaude : Collective

Standing : Résidentiel

État immeuble : Ravalement fait

Prestations :

Double vitrage, Résidence sécurisée,
Calme, Résidentiel, Piscine

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

16/07/2025 - Prix T.T.C



Idéal investisseur 158 Mallemort

A vendre sur le Domaine et Golf de Pont Royal uniquement pour investir ! ADN IMMO CONSEIL ,vous propose ce bien en investissement locatif. Il est situé au premier et dernier étage d'une résidence entourée de jardins Sa terrasse, orientée à l'Est est découverte pour profiter du soleil toute la matinée. Le loyer est garanti jusqu'en 2033: 2828 TTC, 2555 HT soit une rentabilité de 3,93 % HT ou 4,35 %TTC Vous profiterez aussi d'un avantage en nature d'une valeur de 1262 HT soit 1388 TTC Ce qui amène une rentabilité de 5,87 % sur le HT au total. Cet avantage en nature comprend trois semaines de séjours par an en moyennes et basses saisons dans votre appartement ou bien dans une résidence Pierre et Vacances de votre choix selon le guide d'échanges. Vous ne paierez pas les charges courantes, ni l'entretien du bien durant toute la durée du bail Il s'agit d'un placement zéro souci pour le propriétaire. Il vous sera possible de déclarer en LMNP pour amortir le bien et économiser des impôts sur le revenu locatif ainsi que sur la CSG RDS L'appartement sera prochainement climatisé et rénové selon les modalités signées par les vendeurs dans le nouveau bail qui prendra fin en 2033— Idéal pour un premier investissement en Provence à quelques minutes

